

# Samenvatting

Sectorcommissie Woningcorporaties donderdag 23 mei 2024

The logo for the Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA) features a thick orange horizontal bar above the letters 'NBA' in a bold, orange, sans-serif font.

## 1. Update handboek marktwaardering en KAM's

De basisversie van het Handboek marktwaardering wordt jaarlijks getoetst aan de full-waardering (per regio) om te kijken of de basisversie een voldoende getrouw beeld geeft. Er zijn afspraken gemaakt met o.a. de sectoraccountants over welke afwijking acceptabel is. Dit heeft ertoe geleid dat eind maart 2024 een laatste bijstelling van het Handboek nodig was om de marktwaardering 2023 goed en betrouwbaar te krijgen. Deze bijstelling van de marktwaardering gaf echter in enkele regio's nog immer een relatief grote afwijking van de uitkomst van de marktwaarde en een dip in de beleidswaarde, als gevolg van de gestegen disconteringsvoeten, ontleend aan de marktwaardering. Deze ontwikkeling van de beleidswaarde werkt o.a. door in de LTV- en solvabiliteitsratio's en daarmee normaal gesproken in de investeringsruimte van corporaties. Dit heeft geleid tot vragen van sommige accountants over de continuïteitsveronderstelling die voor de jaarrekening leidend is. De sectorcommissie heeft hierover overleg gevoerd met de Aw en het WSW.

De voorbeeldteksten voor de KAM's op de NBA website zijn aangepast naar aanleiding van de bovenbeschreven ontwikkelingen. Voor de niet OOB woningcorporaties in de hierboven beschreven regio's kan een benadrukkingsparagraaf opgenomen worden in de controleverklaring.

## 2, Verhoging OOB grens naar 10.000 wooneenheden

Het is niet duidelijk wanneer deze verhoging in zal gaan. De sectorcommissie neemt contact op met het ministerie van BZK. *(naschrift: Inmiddels is duidelijk geworden dat de verhoging op zijn vroegst per 1 januari 2026 in zal gaan)*

## 3 Overleg met de VTW

De sectorcommissie heeft overlegd met de directeur en voorzitter van de VTW.

Besproken onderwerpen waren o.a.:

- De relatie accountant/ RvC
- VTW publicaties over dit onderwerp
- Cultuur en gedrag
- Rol RvC bij de thema's continuïteit en risicomanagement
- Het sectorbeeld van de accountants op basis van de controles.
- Ontwikkelingen in de sector die van invloed zijn op het werk van de accountants
- Duurzaamheid

U kunt vragen over deze samenvatting stellen aan Johan Scheffe, de secretaris van de Sectorcommissie Woningcorporaties [j.scheffe@nba.nl](mailto:j.scheffe@nba.nl)